

## 官庁営繕事業の新規事業採択時評価について

## 新規事業採択時評価（案）一覧

## 【官庁営繕事業】

事業名 事業主体	事業概要	総事業費 (億円)	評価（案）		
			事業計画の 必要性	事業計画の 合理性	事業計画の 効果
札幌第4地方合同庁舎 (Ⅱ期) 北海道開発局	札幌開発建設部は、築後58年が経過し、老朽による不具合が生じていることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、札幌管区気象台は、築後58年が経過し、老朽化による不具合や狭あいが著しいことに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。このため、これらの防災官署である2施設を集約し、札幌第4合同庁舎（Ⅰ期）と隣接して整備することにより、防災拠点としての更なる機能強化と国民の安全・安心の確保を図る。また、整備に当たっては、災害時の一時避難場所としての機能確保により地域の防災機能向上に貢献する。	125	115 点	100 点	121 点
川崎港湾合同庁舎 関東地方整備局	川崎港湾合同庁舎は、築後56年が経過し、老朽による不具合や施設の不備が生じていることに加え、津波に対する構造体の安全性が不足しており、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、川崎税関支署は、築後60年が経過し、老朽による不具合や分散が生じているほか、敷地及び市施設を賃借しており、借料が発生している。また、東京検疫所川崎検疫所支所は、狭あいに加え、民間ビルに入居し、借料が発生している。このため、これらの防災官署を含む3施設を集約し、最大クラスの津波発生時においても災害応急対策活動が可能な庁舎の整備を行い、国民の安全・安心の確保を図る。また、庁舎の整備に当たっては、津波避難ビルとしての機能確保により、地域の防災機能向上に貢献する。	18	113 点	100 点	121 点
隠岐海上保安署 中国地方整備局	隠岐海上保安署は、築後55年が経過し、老朽による不具合が著しいことに加え、災害時には庁舎の1階部分が浸水し、災害応急対策活動に支障を来すおそれがある。また、狭あいにより庁舎内に専用の遺体揚収時等に使用する検視室等の本来不可欠な業務室が確保できていないため業務に支障を来している。このため、最大クラスの津波発生時においても災害応急対策活動が可能な庁舎の整備を行い、国民の安全・安心の確保を図る。	5.8	124 点	100 点	110 点
西福岡税務署 九州地方整備局	西福岡税務署は、築後56年が経過し、構造体や内外装の老朽化が著しく、事務室、耐火書庫等への漏水も生じており、業務に支障を来している状況である。また、業務の多様化や業務量の増大による狭あいが生じており、その対策として別敷地に書庫を借用して対応してきたため庁舎機能が分散していることに加え、バリアフリー未対応など施設の不備を抱えており、利用者に不便を強いる状況となっている。このため、新たな庁舎の整備を行い、これらの支障の解消を図る。	26	117 点	100 点	121 点

※ 事業計画の必要性－既存施設の老朽・狭隘・政策要因等、施設の現況から事業計画を早期に行う必要性を評価する指標  
事業計画の合理性－採択案と同等の性能を確保できる代替案の設定可能性の検討、代替案との経済比較等から新規事業として行うことの合理性を評価する指標（合理性の有無により、100点か0点のいずれかを評点とする）  
事業計画の効果－「業務を行うための基本機能」と「施策に基づく付加機能」の2つの機能について評価する指標  
（採択要件：事業計画の必要性100点以上、事業計画の合理性100点、事業計画の効果100点以上を全て満たす）

官庁営繕事業

令和5年度		新規事業採択時評価				
事業名(箇所名)	札幌第4地方合同庁舎(Ⅱ期)	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 北海道開発局
		担当課長名	佐藤 由美			
実施箇所	北海道札幌市中央区北2条西19丁目					
事業諸元	・敷地: 12,913 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 ・規模: 約19,100 m <sup>2</sup>					
事業期間	事業採択	令和 6 年度	完了	令和 13 年度		
総事業費(億円)	125					
計画概要	<解決すべき課題・背景> 札幌開発建設部は、築後58年が経過し、老朽による不具合が生じていることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、札幌管区気象台は、築後58年が経過し、老朽化による不具合や狭あいが増していることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。 このため、これらの防災官署である2施設を集約し、札幌第4合同庁舎(Ⅰ期)と隣接して整備することにより、防災拠点としての更なる機能強化と国民の安全・安心の確保を図る。  <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する					
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠			
	115点		老朽、狭あい、地域連携、施設の不備、防災機能に係る施設の不備			
事業計画の合理性	評点		合理性の主な根拠			
	100点		同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される。			
	代替案との経済比較					
	C' - C	27.0	基準年度:			
		C': 代替案の総費用(LCC)(億円)	186.6			
		C: 事業案の総費用(LCC)(億円)	159.6			
事業計画の効果	評点		効果の主な根拠			
	121点		業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・国として用地を保有 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み					
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果				
	社会性(地域性)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・地域の防災機能向上に貢献するため、災害時の一時避難場所としての機能を確保する計画である。 ・地域の利便性向上に貢献するため、オープンスペースなど、地域と一体となって利用が可能な空間の整備を行う計画である。				
	環境保全性(環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.5、BEI ≤ 0.6				
	環境保全性(木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。				
	機能性(ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。				
安全性(防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅠ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.5倍相当)とする計画である。 ・大地震動後のライフライン途絶時における業務継続のための特別な対策を行う計画である。					
その他						



## 事業の評価内訳

### 1. 事業計画の必要性

計画理由	評点	評価の根拠
●建替等の場合		
①老朽	90.0 点	現存率:札幌開発建設部58% 札幌管区気象台59%
②狭あい	3.0 点	面積率:札幌管区気象台0.60
⑤地域連携	4.0 点	地域防災への貢献
⑦防災機能に係る施設の不備	4.0 点	対浸水性能の不足:札幌開発建設部 札幌管区気象台
⑧施設の不備	4.0 点	バリアフリー未対応:札幌開発建設部 札幌管区気象台
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 105.0 点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 3 点	
加算点	10 点	合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	115 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	100 点	同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計	1.0	
構造	①機能性 (業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		121 点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み	
分類及び評価項目	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	安全性の確保が期待できる。

## 事業計画の合理性

(単位:千円)

## A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	10,691,905
(1)建設費	9,377,045
(2)企画設計費	534,910
(3)解体費	779,950
2 維持修繕費	4,638,577
(1)修繕費	1,204,497
(2)保全費	2,366,250
(3)光熱水費	1,067,830
3 土地の占用に係る機会費用	2,032,410
4 法人税等	-1,406,900

事業案総費用 **15,955,992**

## B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	11,169,778
(1)建設費	9,397,915
(2)仮庁舎建設・解体費	422,655
(3)企画設計費	535,128
(4)解体費	814,080
2 維持修繕費	4,748,688
(1)修繕費	1,228,871
(2)保全費	2,459,078
(3)光熱水費	1,060,739
3 土地の占用に係る機会費用	4,199,295
4 法人税等	-1,460,463

代替案総費用 **18,657,298**

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	11,700,834 千円	
建築	地業	364,516 千円
	躯体	2,636,272 千円
	仕上	2,651,861 千円
	その他	909,854 千円
電気設備	電力設備	917,748 千円
	受変電自家発電設備	880,443 千円
	通信設備	377,004 千円
	電話交換設備	124,731 千円
機械設備	その他	74,909 千円
	空気調和等設備	1,904,649 千円
	給排水衛生設備	255,458 千円
	消火設備	208,666 千円
	エレベーター設備	309,292 千円
	その他	85,431 千円
解体費	761,694 千円	
企画設計費	594,272 千円	
合計	13,056,800 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	1,204,497 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	2,366,250 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	1,067,830 千円	実績値から算出する。
合計	4,638,577 千円	

注) 金額は50年間にかかる費用を現在価値化したものである。

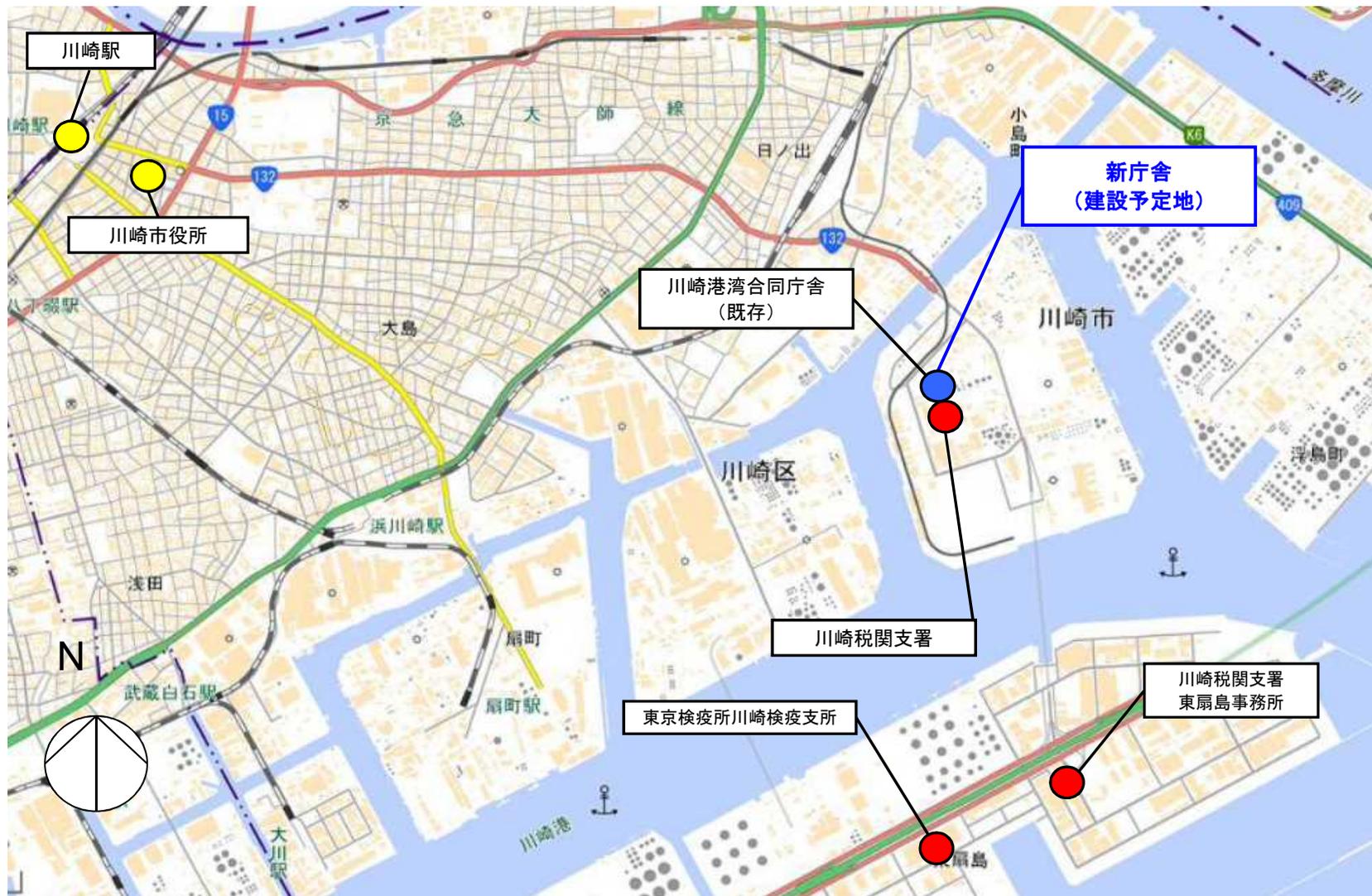
官庁営繕事業

令和5年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	川崎港湾合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体
		担当課長名	佐藤 由美		関東地方整備局
実施箇所	神奈川県川崎市川崎区千鳥町12-3				
事業諸元	・敷地: 1,839 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上5階 ・規模: 約3,100 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 6 年度	完了	令和 11 年度	
総事業費(億円)	18				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 川崎港湾合同庁舎は、築後56年が経過し、老朽による不具合や施設の不備が生じていることに加え、津波に対する構造体の安全性が不足しており、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、川崎税関支署は、築後60年が経過し、老朽による不具合や分散が生じているほか、敷地及び市施設を賃借しており、借料が発生している。また、東京検疫所川崎検疫所支所は、狭あいに加え、民間ビルに入居し、借料が発生している。 このため、これらの防災官署を含む3施設を集約し、最大クラスの津波発生時においても災害応急対策活動が可能な庁舎の整備を行い、国民の安全、安心の確保を図る。  <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	113点	老朽、狭あい、借用返還、分散、地域連携、施設の不備、防災機能にかかる施設の不備			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される。			
	代替案との経済比較				
	C'-C	3.5	基準年度:		
			C': 代替案の総費用(LCC)(億円)	28.4	
			C: 事業案の総費用(LCC)(億円)	24.9	
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠			
	121点	業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・国として用地を保有 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・津波避難ビルとしての機能確保により、地域の防災機能向上に貢献する計画である。 ・臨海部の景観計画及び色彩ガイドラインと整合を図る計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.5、BEI ≤ 0.6			
	環境保全性(木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。			
安全性(防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とする計画である。 ・津波に対する特別な対策を行う計画である。				
その他					

施設名： 川崎港湾合同庁舎

事業場所： 神奈川県川崎市川崎区千鳥町12-3

概要図  
(位置図)



## 事業の評価内訳

### 1. 事業計画の必要性

計画理由	評点	評価の根拠
<b>●建替等の場合</b>		
①老朽	71.1 点	現存率:川崎税関支署60% 川崎海事事務所66% 川崎海上保安署66%
②狭あい	0.8 点	面積率:東京検疫所川崎検疫所支所0.75
③借用返還	17.0 点	市敷地、市施設を賃借:川崎税関支署 民間ビルを賃借:東京検疫所川崎検疫所支所
④分散	3.5 点	別地に分散:川崎税関支署
⑤地域連携	4.0 点	地域防災への貢献
⑦防災機能に係る施設の不備	3.2 点	対津波性能の不足:川崎海上保安署
⑧施設の不備	3.7 点	バリアフリー未対応:川崎税関支署 留置場機能の不備:川崎海上保安署
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 103.3 点	
<b>●新規施設の場合</b>		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 3 点	
加算点	10 点	合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	113 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	100 点	同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計	1.0	
構造	①機能性 (業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	
		1.0	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		121 点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み	
分類及び評価項目	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の効果が期待できる。

## 事業計画の合理性

(単位:千円)

## A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	1,644,732
(1)建設費	1,424,625
(2)企画設計費	143,416
(3)解体費	76,691
2 維持修繕費	939,082
(1)修繕費	205,133
(2)保全費	515,652
(3)光熱水費	72,234
(4)賃料	146,063
3 土地の占用に係る機会費用	138,964
4 法人税等	-237,193

事業案総費用 **2,485,585**

## B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	2,023,521
(1)建設費	1,599,338
(2)仮庁舎建設・解体費	187,807
(3)企画設計費	153,197
(4)解体費	83,179
2 維持修繕費	940,967
(1)修繕費	220,816
(2)保全費	446,033
(3)光熱水費	82,828
(4)賃料	191,290
3 土地の占用に係る機会費用	153,020
4 法人税等	-273,987

代替案総費用 **2,843,521**

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	1,743,828 千円	
建築	地業	380,549 千円
	躯体	292,120 千円
	仕上	342,216 千円
	その他	99,017 千円
電気設備	電力設備	130,211 千円
	受変電自家発電設備	80,529 千円
	通信設備	32,075 千円
	電話交換設備	6,459 千円
	その他	37,750 千円
機械設備	空気調和等設備	204,261 千円
	給排水衛生設備	90,044 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	36,520 千円
	その他	12,077 千円
解体費	58,755 千円	
企画設計費	156,355 千円	
合計	1,958,938 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	205,133 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	515,652 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	72,234 千円	実績値から算出する。
合計	793,019 千円	

注) 金額は50年間に掛かる費用を現在価値化したものである。

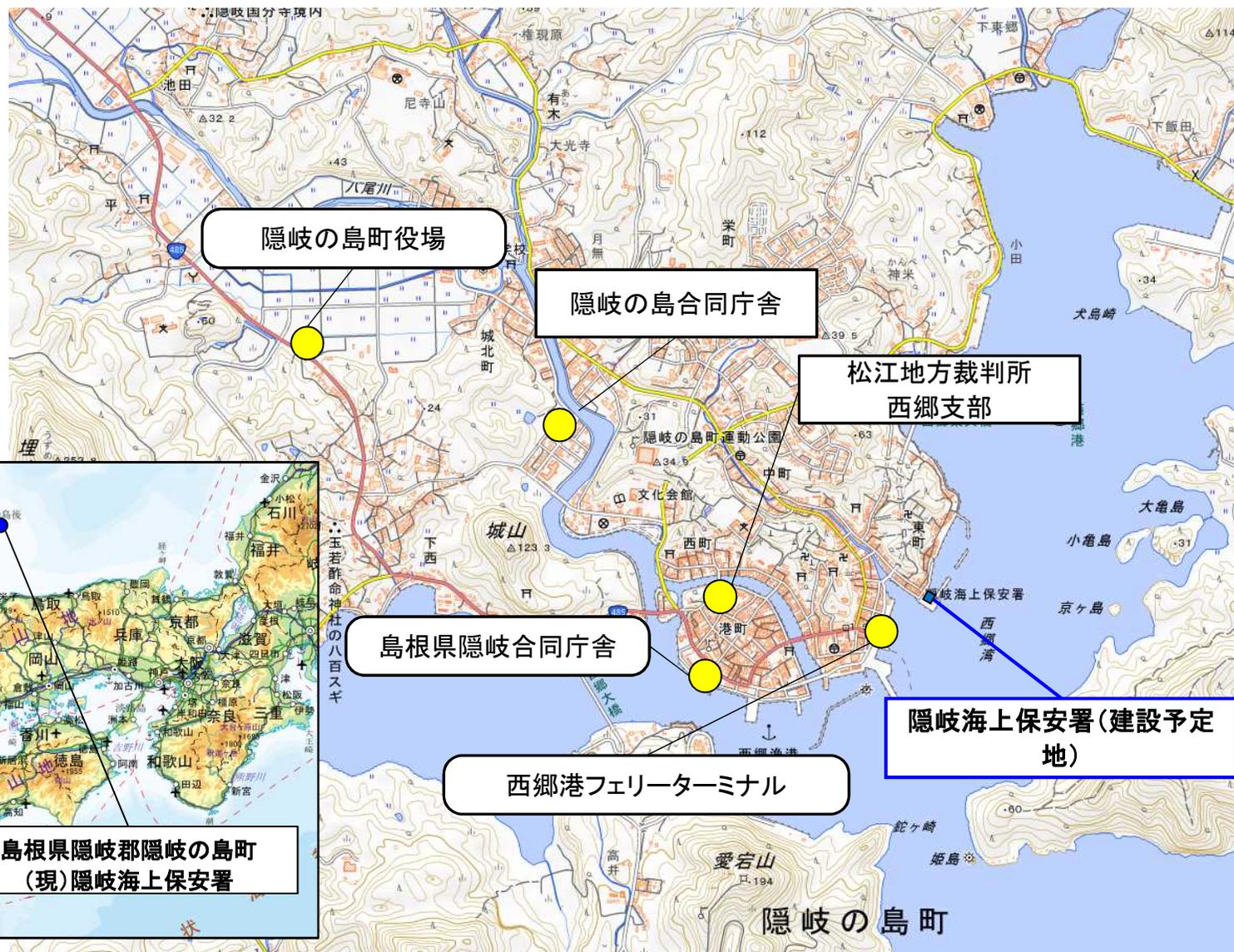
# 官庁営繕事業

令和5年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	隠岐海上保安署	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 中国地方整備局
		担当課長名	佐藤 由美		
実施箇所	島根県隠岐郡隠岐の島町東町宇屋の下99-2				
事業諸元	・敷地: 613 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上3階 ・規模: 約790 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 6 年度	完了	令和 11 年度	
総事業費(億円)	5.8				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 隠岐海上保安署は、築後55年が経過し、老朽による不具合が著しいことに加え、災害時には庁舎の1階部分が浸水し、災害応急対策活動に支障を来すおそれがある。また、狭あいにより検視室等の本来不可欠な業務室が確保できていない状況となっている。  <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	124点	老朽、狭あい、地域連携、防災機能に係る施設の不備			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。			
	代替案との経済比較				
	C' - C	-	基準年度:		
			C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円)	-	
			C : 事業案の総費用 (LCC) (億円)	-	
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠			
	110点	業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性 (地域性)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・「隠岐の島町地域防災計画」(令和4年3月)にて指定行政機関に位置づけられる官署の整備であり、地域防災に配慮した計画である			
	環境保全性 (環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.0、BEI ≤ 0.6			
	環境保全性 (木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。			
	機能性 (ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。			
安全性 (防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とする計画である。 ・津波に対する特別な対策を行う計画である。				
その他					

施設名： 隠岐海上保安署

事業場所： 島根県隠岐郡隠岐の島町字宇屋の下99-2

概要図  
(位置図)



広域図

## 事業の評価内訳

### 1. 事業計画の必要性

計画理由	評点	評価の根拠
●建替等の場合		
①老朽	100.0 点	現存率:49%
②狭あい	10.0 点	面積率:0.50
⑤地域連携	4.0 点	地域防災への貢献
⑧防災機能に係る施設の不備	10.0 点	対津波性能の不足(改修困難)
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 124.0 点	
●新規施設の場合		
①法令等	－ 点	
②新たな行政需要	－ 点	
③機構新設	－ 点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	124 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	100 点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.0	施設へのアクセスは良好である
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.1	
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.10	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計	1.0	
構造	①機能性 (業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		110 点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み	
分類及び評価項目	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の確保が期待できる。

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	558,226 千円	
建築	地業	25,548 千円
	躯体	119,275 千円
	仕上	103,883 千円
	その他	28,723 千円
電気設備	電力設備	38,266 千円
	受変電自家発電設備	24,765 千円
	通信設備	11,173 千円
	電話交換設備	248 千円
	その他	36,131 千円
機械設備	空気調和等設備	70,542 千円
	給排水衛生設備	22,921 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	38,636 千円
	その他	38,115 千円
解体費	16,723 千円	
企画設計費	48,615 千円	
合計	623,564 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	47,712 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	92,273 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	29,482 千円	実績値から算出する。
合計	169,467 千円	

注) 金額は50年間に掛かる費用を現在価値化したものである。

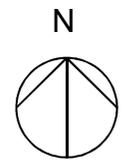
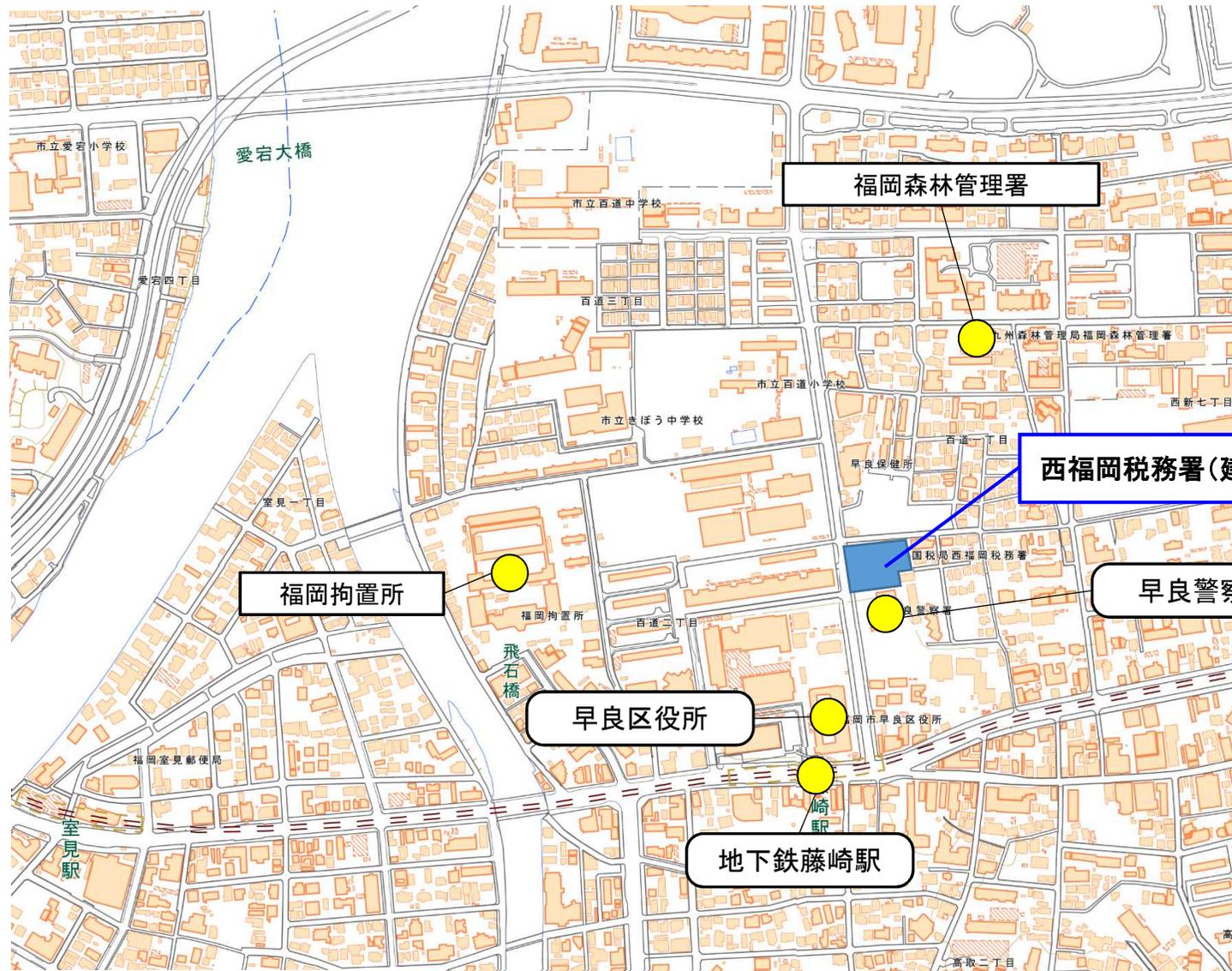
# 官庁営繕事業

令和5年度		新規事業採択時評価				
事業名(箇所名)	西福岡税務署	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 九州地方整備局
		担当課長名	佐藤 由美			
実施箇所	福岡市早良区百道1丁目5-22					
事業諸元	・敷地: 2,726 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造+木造 地上5階 ・規模: 約3,450 m <sup>2</sup>					
事業期間	事業採択	令和 6 年度	完了	令和 11 年度		
総事業費(億円)	26					
計画概要	<解決すべき課題・背景> 西福岡税務署は、築後56年が経過し、構造体や内外装の老朽化が著しいほか、業務の多様化や業務量の増大による狭あいが生じており、その対策として、別敷地に書庫を借用して対応してきたため庁舎機能が分散していることに加え、バリアフリー未対応など施設の不備を抱えており、利用者に不便を強いる状況となっている。  <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する					
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠				
	117点	老朽、狭あい、分散、施設の不備				
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠				
	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。				
	代替案との経済比較					
	C' - C	-	基準年度:			
			C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円)	-		
			C : 事業案の総費用 (LCC) (億円)	-		
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠				
	121点	業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・国として用地を保有 ・施設へのアクセスは良好				
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み					
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果				
	社会性(地域性)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・福岡市都市計画マスタープランにおける早良区のまちづくりの「行政核」内に位置し、行政サービスの中心地としての機能充実に寄与する計画である。				
	環境保全性(環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.5、BEI ≤ 0.6				
	環境保全性(木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・木材利用計画における木造化(※)の対象であり、木造化を図る計画である。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。 ※「木造化」とは、構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、桁、小屋組み等の全部又は一部に木材を利用することをいう。				
	機能性(ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。				
安全性(防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている					
その他						

施設名： 西福岡税務署

事業場所： 福岡県福岡市早良区百道1丁目5-22

概要図  
(位置図)



100m

## 事業の評価内訳

### 1. 事業計画の必要性

計画理由	評点	評価の根拠
<b>●建替等の場合</b>		
①老朽	100.0 点	現存率:50%
②狭あい	5.0 点	面積率:0.75
④分散	8.0 点	別敷地に庁舎機能が分散(相互距離約9km)
⑧施設の不備	4.0 点	バリアフリー未対応(構造上、EV設置が困難)
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 117.0 点	
<b>●新規施設の場合</b>		
①法令等	- 点	
②新たな行政需要	- 点	
③機構新設	- 点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	117 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	100 点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計	1.0	
構造	①機能性 (業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	
	ハ ①	計	1.0
評点(イ×ロ×ハ×100)		121 点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み	
分類及び評価項目	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の確保が期待できる。

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	2,200,637 千円	
建築	地業	147,595 千円
	躯体	583,504 千円
	仕上	591,309 千円
	その他	230,880 千円
電気設備	電力設備	141,129 千円
	受変電自家発電設備	60,113 千円
	通信設備	36,721 千円
	電話交換設備	9,540 千円
機械設備	その他	64,583 千円
	空気調和等設備	227,795 千円
	給排水衛生設備	56,466 千円
	消火設備	5,372 千円
	エレベーター設備	36,157 千円
	その他	9,473 千円
解体費	345,122 千円	
企画設計費	117,065 千円	
合計	2,662,824 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	220,491 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	575,306 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	86,811 千円	実績値から算出する。
合計	882,608 千円	

注) 金額は50年間に掛かる費用を現在価値化したものである。